



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ АНА КОСТИЋ**

Пирот, Драгољуба Миленковића 26/9

Телефон: 066/343-279

**И.И – ПОМ 2/2022**

**Дана: 21.12.2022. године**

Јавни извршитељ Ана Костић, у извршном предмету извршног повериоца, ОТП банка Србија а.д. Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника Мирослава Стаменовића из Београда, ул. Аце Јоксимовића бр. 149, ЈМБГ 2707967710370, н основу Решења о извршењу Другог Основног суда у Београду 3 И-4059/2014 од 05.11.2014. године, дана 21.12.2022. године доноси следећи:

**ЗАКЉУЧАК**

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА** непокретности извршног дужника Мирослава Стаменовића из Београда, ул. Аце Јоксимовића бр. 149, ЈМБГ 2707967710370 путем јавног надметања и то:

1. земљиште под зградом и другим објектом, број објекта 1 и 2 (објекти не постоје) и земљиште уз зграду и други објекат, укупне површине 251 м<sup>2</sup>, на кп.бр.1593, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **48.902,33 динара**
2. земљиште под зградом и другим објектом (објекат не постоји) површине 8 м<sup>2</sup>, број дела 1, на кп.бр.1423, уписане у лист непокретности бр.240 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 3/48 - **97,42 динара**
3. земљиште под зградом и другим објектом (објекат не постоји), површине 78 м<sup>2</sup>, број дела 1, на кп.бр.2000, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **15.196,74 динара**
4. ливада 8.класе, површине 3992 м<sup>2</sup>, на кп.бр.5600, уписане у лист некретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **6.650,00 динара**
5. ливада 8.класе, површине 12922 м<sup>2</sup>, на кп.бр.5698, уписане у лист некретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **21.535,00 динара**
6. пашњак 6.класе, површине 3334 м<sup>2</sup>, на кп.бр.225, уписане у лист некретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **33.340,00 динара**
7. њива 6.класе, површине 1186 м<sup>2</sup>, на кп.бр.659, број дела 1, уписане у лист некретности бр.855 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 1/2 - **8.895,00 динара**
8. њива 7.класе, површине 1110 м<sup>2</sup>, на кп.бр.659, број дела 2, уписане у лист некретности бр.855 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 1/2 - **5.550,00 динара**
9. виноград 3.класе, површине 1717 м<sup>2</sup>, на кп.бр.1167, број дела 1, уписане у лист некретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **51.500,00 динара**
10. пашњак 3.класе, површине 1602 м<sup>2</sup>, на кп.бр.1423, број дела 2, уписане у лист некретности бр.240 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 3/48 - **3.000,00 динара**
11. њива 3.класе, површине 60 м<sup>2</sup>, на кп.бр.1585, број дела 1, уписане у лист некретности бр.609 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **4.000,00 динара**
12. врт 2.класе, површине 63 м<sup>2</sup>, на кп.бр.1945, број дела 1, уписане у лист некретности бр.609 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **2.100,00 динара**
13. њива 3.класе, површине 210 м<sup>2</sup>, број дела 2, на кп.бр.2000, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **42.000,00 динара**

14. ливада 3.класе, површине 284 м2, број дела 3, на кп.бр.2000, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **56.800,00 динара**
15. воћњак 3.класе, површине 1770 м2, број дела 1, на кп.бр.4477, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **53.100,00 динара**
16. њива 7.класе, површине 360 м2, број дела 1, на кп.бр.5172, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **3.600,00 динара**
17. ливада 5.класе, површине 1187 м2, број дела 1, на кп.бр.5195, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **17.805,00 динара**
18. њива 4.класе, површине 1839 м2, број дела 1, на кп.бр.5772, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **55.170,00 динара**
19. пашњак 5.класе, површине 532 м2, број дела 1, на кп.бр.5950, уписане у лист непокретности бр.609 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/3 - **1.770,00 динара**
20. њива 5.класе, површине 2500 м2, број дела 1, на кп.бр.6466/1, уписане у лист непокретности бр.855 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/2 - **1.125.000,00 динара**
21. њива 5.класе, површине 2522 м2, број дела 1, на кп.бр.6466/2, уписане у лист непокретности бр.855 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/2 - **630.500,00 динара**
22. шума 3. класе, површине 2047 м2, број дела 1, на кп.бр.5599, уписане у лист непокретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **58.832,80 динара**
23. шума 4. класе, површине 859 м2, број дела 1, на кп.бр.5601, уписане у лист непокретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **24.254,80 динара**
24. шума 3. класе, површине 2490 м2, број дела 1, на кп.бр.5696, уписане у лист непокретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **15.275,00 динара**
25. шума 3. класе, површине 2568 м2, број дела 1, на кп.бр.5697, уписане у лист непокретности бр.523 КО Добри До, са идеалним уделом извршног дужника од 1/3 - **16.948,00 динара**
26. шума 4.класе, површине 2246 м2, на кп.бр.1148, број дела 1, уписане у лист непокретности бр.855 КО Сопот, са идеалним уделом извршног дужника од 1/2 - **31.487,00 динара**
27. шума 3.класе, површине 189 м2, број дела 2, на кп.бр.4477, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **17.228,50 динара**
28. шума 4.класе, површине 624 м2, број дела 1, на кп.бр.5917, уписане у лист непокретности бр.609 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/3 - **6.192,16 динара**
29. шума 3.класе, површине 1777 м2, број дела 1, на кп.бр.5922, уписане у лист непокретности бр.852 КО Сопот, са уделом извршног дужника од 1/1 - **54.120,50 динара**

**II** Непокретности означене у ставу првом слободне су од лица и од покретних ствари. Породично стамбена зграда, површине 45 м2, помоћна зграда, површине 30 м2 на кат.парц бр. 1593 КО Сопот, помоћна зграда, површине 8м2 на кат.парц. бр.1423 КО Сопот, и помоћна зграда, површине 78 м2 на кат.парц. бр. 2000 КО Сопот рушевине, те да је од објеката остао само део каменог темеља. Стога, породично стамбена зграда, површине 45 м2, помоћна зграда, површине 30 м2 на кат.парц бр. 1593 КО Сопот, помоћна зграда, површине 8м2 на кат.парц. бр.1423 КО Сопот, и помоћна зграда, површине 78 м2 на кат.парц. бр. 2000 КО Сопот за које је утврђено да више не постоје не могу бити предмет продаје код јавног извршитеља, те ће предмет продаје бити само земљишта.

**III** На предметним непокретностима нема права трећих лица која остају после продаје, нити стварних и личних службености и стварних терета које купац преузима.

**IV** Вредности непокретности су утврђене закључком ИИ ПОМ 2/2022 од 01.11.2022.године и иста износи као у ставу првом овог закључка.

**V** Прво јавно надметање одржаће се дана **13.01.2023.** године, са почетком у **12.00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Ане Костић у Пироту, ул. Драгољуба Миленковића бр. 26/9.

Јавно надметање се одржава и ако је присутно само једно лице које је положило јемство и које не спори да је могући понудилац, па и ако не стави понуду. На предлог извршног повериоца који се подноси пре објављивања јавног надметања, јавни извршитељ може у том случају одложити јавно надметање.

**VI Почетна цена непокретности** на првом јавном надметању износи 60 % од процењене вредности појединачне непокретности.

**VII Најповољнији понудилац** је дужан да износ продајне цене уплати на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-4310310000657-70, који се води код „Raiffeisen banka” АД Београд, са позивом на број предмета **И.И-ПОМ 2/2022**, у року од 15 ( петнаест ) дана од дана одржавања јавног надметања.

Ако најповољнији понудилац с јавног надметања не плати понуђену цену у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност се додељује другом по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни он цену не плати у року, закључком се оглашава да је продаја без дејства према њему и непокретност додељује трећем по реду понудиоцу уз одређивање рока за плаћање понуђене цене. Ако ни трећи по реду понудилац не плати цену у року, јавни извршитељ утврђује да јавно надметање није успело.

Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац.

**VIII Лица заинтересована за учешће** на јавном надметању дужна су да на име јемства уплате 10% од процењене појединачне вредности непокретности за коју желе да ставе понуду, на наменски рачун јавног извршитеља бр. 265-4310310000657-70, који се води код „Raiffeisen banka” АД Београд, са позивом на број предмета **И.И-ПОМ 2/2022**, најкасније до објављивања јавног надметања и да о томе на јавном надметању доставе доказ. Имаоци права прече куповине подлежу обавези плаћања јемства.

Понудиоцима чија понуда није пуноважна или која није прихваћена јемство се враћа одмах после закључења јавног надметања. Другом и трећем по реду понудиоцу враћа се јемство кад најповољнији понудилац плати понуђену цену у року, а трећем по реду понудиоцу и кад други по реду понудилац плати понуђену цену у року. Из јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови јавног надметања и разлика између цене коју је он понудио и плаћене цене. Ако прва три понудиоца не плате понуђену цену у року, из њиховог јемства намирују се трошкови другог јавног надметања и разлика у цени постигнутој на првом и другом јавном надметању. Ако је купац извршни поверилац чије потраживање не досеже износ продајне цене и ако би се, с обзиром на његов ред првенства, могао намирити из ње, он плаћа на име цене само разлику између потраживања и продајне цене.

**IX Лица заинтересована за куповину** непокретности могу разгледати исте, сваког дана до одржавања продаје, увидом у фотографије у канцеларији јавног извршитеља или на месту налажења, уз претходни договор с јавним извршитељем. Извршни дужник и трећа лица дужна су да омогуће разгледање, под претњом принудног разгледања и новчаног кажњавања. Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима дати информације у вези са предметом продаје сваког радног дана од 8,00 до 16,00 часова позивом на бројеве (010) 311 645 или 066/343-279.

**X Купац** непокретности не може бити извршни дужник, судија, судски извршитељ, извршитељ, заменик извршитеља, као и лица која су учествовала у процени.

**XI Овај закључак** доставити странкама, имаоцима права прече куповине и објавити огласној табли и интернет страници на Другог Основног суда у Београду, огласној табли и интернет страници Основног суда у Пироту, с тим да странке могу о свом трошку да објаве исти у средствима јавног обавештавања и да о њему обавесте посреднике у продаји.

**Поука о правном леку:**  
Против овог закључка  
приговор није дозвољен.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
*А. Костић*  
Ана Костић

